



## AVIS PUBLIC

### SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 512-2026 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 106-2005

### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE SOUMISSION D'UNE DISPOSITION À L'APPROBATION DES PERSONNES HABLES À VOTER

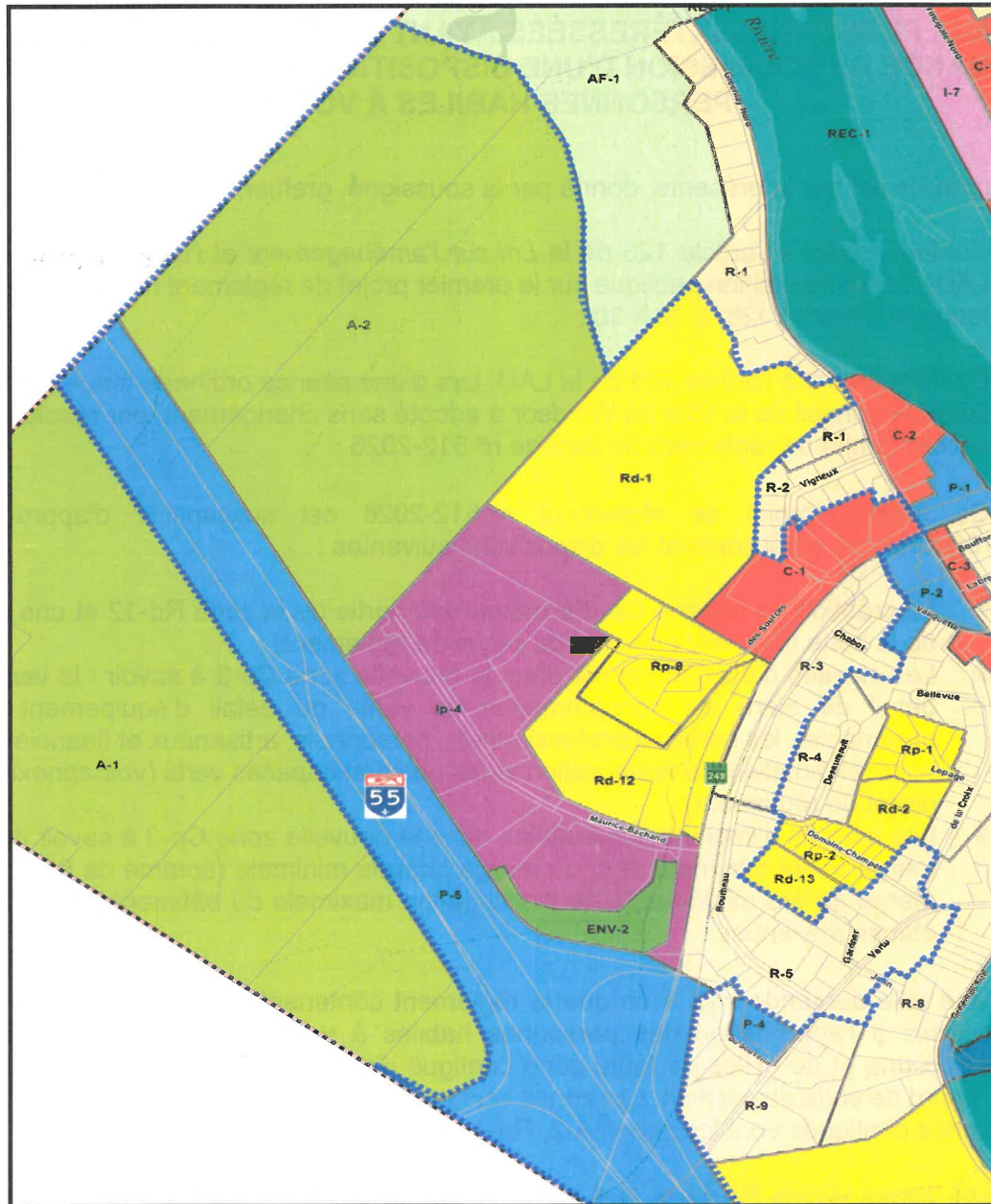
**Avis public** est par la présente, donné par le soussigné, greffier, que :

1. Conformément à l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (ci-après LAU), une consultation publique sur le premier projet de règlement n° 512-2026 a été tenue le 2 mars 2026, à 18 h 30 ;
2. Conformément à l'article 128 de la LAU, lors d'une séance ordinaire tenue le 2 mars 2026, le conseil de la Ville de Windsor a adopté sans changement, par résolution, le second projet de règlement de zonage n° 512-2026 ;
3. Ce second projet de règlement n° 512-2026 est susceptible d'approbation référendaire, car il contient les dispositions suivantes :
  - La création de la zone Cp-3 à même une partie de la zone Rd-12 et une partie de la zone Ip-4 (voir annexe I du projet de règlement) ;
  - Les classes d'usages permis dans la nouvelle zone Cp-3 à savoir : la vente au détail de biens de consommation, la vente du détail d'équipement (sauf pharmacie), les services professionnels, personnels, artisanaux et financiers, les services hôteliers, la restauration et les parcs et espaces verts (voir annexe II du projet de règlement) ;
  - Les normes d'implantation établies dans la nouvelle zone Cp-3 à savoir 6 m de marge avant minimale, 3 m de marge latérale minimale (somme de 6), 6 m de marge arrière minimale, 60% d'occupation maximale du bâtiment principal et 2 étages maximum.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant une telle disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de cette disposition. Les zones concernées sont les zones Rd-12 et Ip-4 et les zones contiguës sont les zones A-2, Rd-1, Rp-8, C-1, R-3, R-5, Env-2 et P-5.

Les zones visées Rd-12 et Ip-4 se retrouvent de part et d'autre de la rue Maurice-Bachand, à proximité de la jonction entre l'autoroute 55 et la route 249. Les zones contiguës A-2, Rd-1, Rp-8, C-1, R-3, R-5, Env-2 et P-5 comprennent notamment l'autoroute 55, les rues des Sources, Chabot, Bourbeau, Gardner, Vertu et des

terrains de part et d'autre de la 249. Le tout, comme illustré sur le plan ci-dessous. Ces zones peuvent également être consultées sur le plan de zonage de la municipalité à l'hôtel de ville de Windsor, au 11, rue Saint-Georges, local 230, à Windsor, aux heures ordinaires de bureau ou sur le site internet de la Ville.



**Zones visées : Rd-12 et Ip-4 et zones contigües : A-2, Rd-1, Rp-8, C-1, R-3, R-5, ENV-2 et P-5**

4. Pour être valide, une demande doit remplir les conditions suivantes :
- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone ou le secteur de zone d'où elle provient ;
  - Être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées dans la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas où il y a moins de 21 personnes intéressées dans la zone d'où elle provient, par au moins la majorité d'entre elles ;
  - Être reçue par la municipalité à ses bureaux situés au 11, rue Saint-Georges, local 230, à Windsor au plus tard le 19 mars 2026 avant la fermeture des bureaux (au plus tard le 8<sup>e</sup> jour qui suit celui où est publié l'avis).
5. Est une personne intéressée, toute personne qui au 2 mars 2026, n'était frappée d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
- Être une personne physique, majeure (18 ans), de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle ; ET
  - Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir la demande, et, depuis au moins six mois, au Québec ; OU
  - Être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir la demande ;

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom. Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 2 mars 2026, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

Pour de plus amples renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées dans chaque zone ou concernant les modalités d'exercice par une personne morale (société) de son droit de signer une demande, veuillez communiquer avec la municipalité.

6. Toute personne peut prendre connaissance du contenu de ce second projet de règlement à l'hôtel de ville de Windsor, au 11, rue Saint-Georges, local 230, à Windsor, aux heures ordinaires de bureau ou sur le site internet de la Ville.

Fait à Windsor,  
Ce 11 mars 2026

  
M<sup>e</sup> Edwin John Sullivan  
Greffier

M<sup>e</sup> Edwin John Sullivan, greffier, Ville de Windsor  
11 rue Saint-Georges, local 230, Windsor (Québec)  
819 845-7888 (poste 128), greffier@villedewindsor.qc.ca



### **Certificat de publication**

Je, M<sup>e</sup> Edwin John Sullivan, greffier de la Ville de Windsor, certifie par la présente que j'ai publié le présent avis public sur le babillard de l'hôtel de ville, au 11 rue Saint-Georges, local 230, à Windsor, ainsi que sur le site Internet de la Ville, en date du 11 mars 2026, conformément au *Règlement 457-2022 intitulé Règlement sur les modalités de publication des avis publics de la Ville de Windsor*.

Fait à Windsor,  
Ce 11 mars 2026

  
M<sup>e</sup> Edwin John Sullivan  
Greffier